WA | II
0,4 | -
- | o
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 68,30m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | o
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 68,10m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 67,60m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 67,10m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 66,60m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 66,00m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 63,00m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 64,80m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 64,80m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 65,00m ü.NN

WA | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 65,00m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 67,70m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 68,20m ü.NN

WR | max. Gebäudehöhe 66,20m ü.NN
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°

WR | max. Gebäudehöhe 65,70m ü.NN
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°

WR | II
0,4 | -
- | g
FD+SD ≦ 23°
max. Gebäudehöhe 60,20m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
FD+SD ≦ 23°
max. Gebäudehöhe 59,70m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
FD+SD ≦ 23°
max. Gebäudehöhe 59,20m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 63,00m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 61,00m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
FD
max. Gebäudehöhe 58,00m ü.NN

WR | II
0,4 | -
- | g
SD 40°-45°
max. Gebäudehöhe 58,00m ü.NN

M.1:500

Fl. 34 · Fl. 33 · Fl. 10 · Gemarkung SIEGLAR

Uckendorfer Straße · Schwarzwaldweg · Westfalenstraße · Tatzer Weg · Evnystraße · Tiefgarage

Flächen für Laubmischpflanzen (Erlen, Eschen, Hainbuche, Buchen, Linden, Eichen, Weiden, Ahorn)

Ortsdurchfahrt (Polderanlage) Grünanlage

ROTTER SEE

5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 11

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziffer 4 u. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren und auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3. Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist durch geeignete Grundrißorganisation sicherzustellen, daß die notendigen Fenster der Wohn- und Schlafräume auf der der Autobahn abgewandten Seite der Wohngebäude angeordnet werden. Dies gilt nicht, wenn die notwendigen Fenster von Wohn- und Schlafräumen ein Schalldämmaß von R'w von 35 dB(A) (Schallschutzklasse 3) aufweisen. Außenbauteilekk (Wände und Dächer) sind so auszubilden, daß ein Schalldämmaß von R'w von mind. 40 dB(A) erreicht wird.

Hinweise:

1. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.
2. Aus Immissionsschutzgründen sollen im Plangebiet Elektro- bzw. Gasheizungen zur Anwendung kommen.
3. Bei Bebauung (Unterkellerung) der in Ufernähe des Rotter Sees geplanten Bauzeile ist der höchste Grundwasserstand von ca. 47,50 m über NN zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

Der Bebauungsplan S 91, Blatt 11 liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Zündorf der Rechtsrheinischen Gas- und Wasserversorgung AG.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE VORSTEHENDEN UNTERSCHRIFTEN EINSCHL. DER DATENANGABEN MIT DEN ORIGINALFOLIEN DES BEBAUUNGSPLANES ÜBEREINSTIMMEN.

TROISDORF, DEN 17.5. 19 93

STADT TROISDORF

(AMTSLEITER)

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

Maximale Bebauungsmöglichkeit

Sonstige Daten

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Festsetzungen

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Troisdorf.

Nachrichtliche Übernahmen

Die Abwasserleitung der Hüls Troisdorf AG, sowie die 10 KV-Leitung des RWE wurden nachrichtlich übernommen.

Die gestrichelt dargestellten Gebäude wurden örtlich topographisch aufgemessen und übernommen.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 91 Blatt 11

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 15.2.1994

Übersichtsplan M 1:5000